



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Itteville (91)
à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de
projet, en vue de l'extension des « Moulins Fouché »**

N°MRAe APPIF-2023-115
du 20/12/2023

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Itteville (91), porté par la commune à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet en vue de l'extension des « Moulins Fouché »), et ses rapports de présentation et d'évaluation environnementale .

La mise en compatibilité du PLU vise à permettre, au sud de la commune d'Itteville, le projet d'agrandissement d'un moulin hydraulique. Le site comporte des bâtiments d'exploitation (dont le moulin), ainsi qu'une aire de livraison, une maison, et un espace naturel et boisé, pour une superficie totale d'un hectare. Le projet consiste en l'extension, sur pilotis, de 270 m² du moulin, dans le prolongement et en surplomb du bief, ainsi qu'en l'aménagement d'une aire de stationnement automobile attenante de 352 m². L'aire de livraison existante doit être déconstruite et faire l'objet d'un projet de renaturation. L'évolution du PLU prévoit d'étendre le secteur de zone UD du règlement graphique sur une partie de la zone N et de la zone UB. En contrepartie, la zone N sera étendue sur d'autres secteurs UB et UD au nord-ouest du projet.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent la biodiversité, les milieux humides et aquatiques, et le risque d'inondation.

L'Autorité environnementale souligne la faible qualité de l'évaluation environnementale. Bien que l'analyse de l'état initial soit correcte, le projet opérationnel est insuffisamment décrit, le dossier contient plusieurs erreurs et incohérences qui ne permettent pas d'apprécier les conséquences de la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet sur l'environnement. L'analyse des incidences est par ailleurs quasiment inexistante, notamment sur la biodiversité. En conséquence, l'Autorité environnementale recommande de revoir l'ensemble de la démarche, de compléter le dossier d'évaluation environnementale et de représenter le projet lorsque celui-ci sera plus robuste.

L'ensemble des recommandations formulées par l'Autorité environnementale sont détaillées dans l'avis et listée en annexe.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU).....	6
1.1. Un projet opérationnel mal décrit.....	6
1.2. Des incohérences dans les évolutions du PLU.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Un dossier de faible qualité.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Biodiversité : un état initial correct mais une analyse des incidences très insuffisante.....	10
3.2. Risque d'inondation : un risque insuffisamment pris en compte.....	13
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	14
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le maire de la commune d'Itteville (Essonne) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, en vue de l'extension des « Moulins Fouché », et sur son rapport de présentation daté d'août 2023, ainsi que son rapport d'évaluation environnementale daté d'octobre 2023.

Le PLU est soumis, à l'occasion de cette procédure, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 21 septembre 2023, qui a sollicité à cette occasion des compléments sur les solutions de substitution raisonnables. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 18 octobre 2023. Sa réponse du 24 novembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 20 décembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le présent dossier.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Driat	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports.
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
INPN	Inventaire national du patrimoine naturel
MECDP	Mise en compatibilité par déclaration de projet
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PHEC	Plus hautes eaux connues
PLU	Plan local d'urbanisme
PPRI	Plan de prévention du risque d'inondation
RP	Rapport de présentation
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Znieff	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)

La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité (MECDP) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Itteville vise à permettre la réalisation d'un projet d'extension de l'entreprise minotière « Les Moulins Fouché ».

1.1. Un projet opérationnel mal décrit

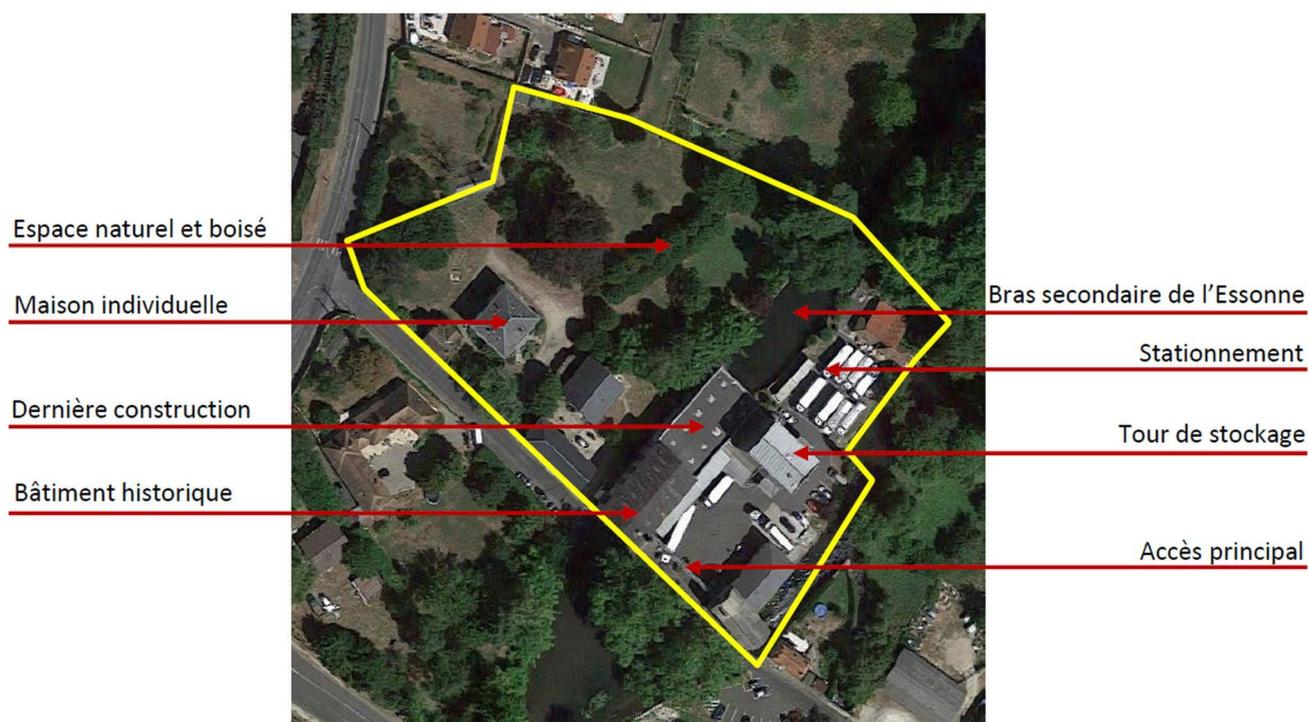


Figure 1: site du projet (RP, p. 7)

Le projet opérationnel est localisé au sud de la commune d'Itteville, qui s'étend sur 12,2 km² et qui comptait 6 638 habitants en 2020 (Insee). Il consiste à agrandir un moulin situé sur l'un des bras secondaires de l'Essonne. Le site, d'une superficie d'un hectare, comporte des bâtiments d'exploitation (dont le moulin), ainsi qu'une aire de livraison, une maison, et un espace naturel et boisé. Il est prévu une extension du moulin de 270 m², sur pilotis, dans le prolongement et en surplomb du bief². Elle s'accompagne de l'aménagement d'une aire de stationnement automobile attenante de 352 m². Le projet prévoit que l'aire de livraison existante, d'une superficie de 316 m², soit déconstruite et que son emprise fasse l'objet d'un projet de renaturation. Le déplacement d'une fosse septique est également évoqué (EE, p. 77). Le projet est toutefois insuffisamment décrit : le rapport de présentation (RP) ne contient pas de plan masse permettant d'appréhender l'emprise au sol des constructions et aménagements projetés. Il ne précise pas leur localisation et ne présente pas de coupe transversale permettant d'apprécier l'intégration du projet dans son environnement. L'illustration 3D du projet (RP,

2 Canal de dérivation qui conduit les eaux au moulin.

p. 10) est incohérente avec les dimensions annoncées des parkings automobiles existants et de celui qui doit être aménagé³.

De plus, le rapport d'évaluation environnementale évoque des « lots disposant de sous-sols » (p. 76). Cette mention n'apparaît pas dans la description du projet et ne permet pas de comprendre s'il s'agit d'une erreur ou d'une composante du projet qui n'est pas décrite par ailleurs.

Enfin, le régime au titre de la législation sur l'eau du projet n'est pas précisé. La description du projet est donc insatisfaisante et ne permet pas d'apprécier les incidences que celui-ci est susceptible d'avoir sur l'environnement.

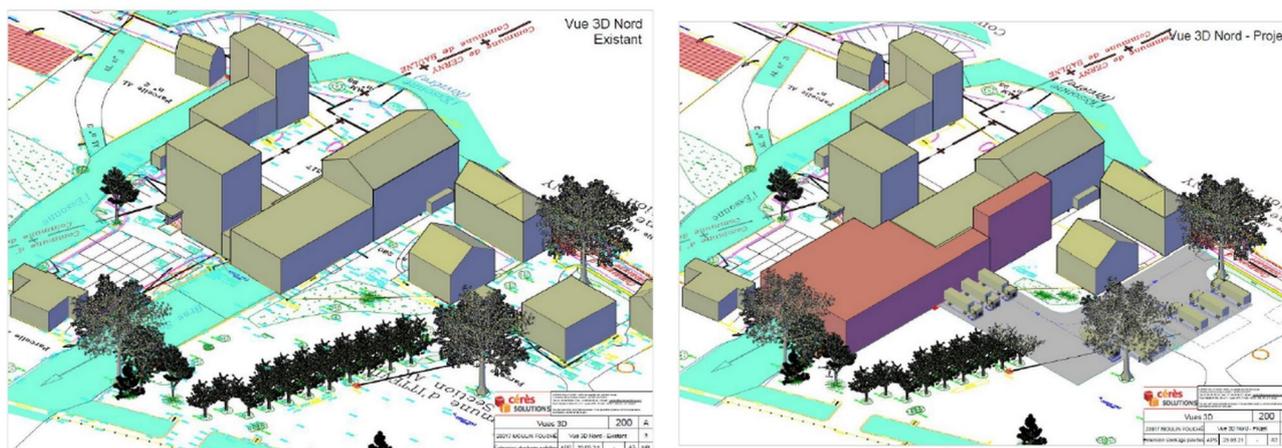


Figure 2: illustration du site sans (à gauche) et avec (à droite) le projet (RP, p. 9 et 10)

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- décrire le projet opérationnel de manière à évaluer les incidences prévisibles par l'exécution du PLU (plan masse, coupes transversales, surfaces associées aux aménagements).

1.2. Des incohérences dans les évolutions du PLU

Dans le règlement graphique du PLU en vigueur, le parking automobile est classé en zone naturelle (N), le moulin en zone d'activité (UD), et le reste du site en zone UB (à usage d'habitation).

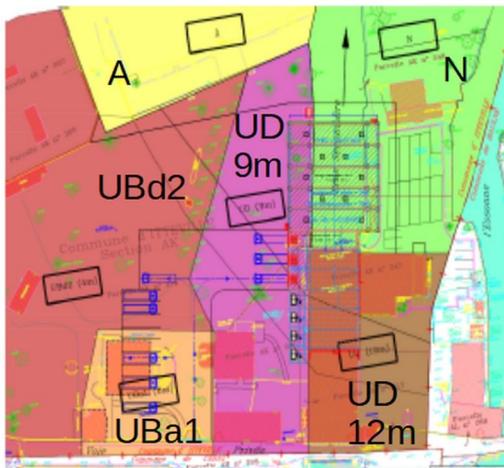
La mise en compatibilité du PLU prévoit d'étendre la zone UD sur une partie de la zone N (sur 590 m²)⁴ et de la zone UB. En contrepartie, la commune propose d'étendre la zone N sur des secteurs UB et UD au nord-ouest du projet, en présentant cette modification comme une mesure compensatoire. Le dossier ne présente pas de bilan surfacique des évolutions de ces différentes surfaces et encore moins d'évaluation de la valeur écologique des parcelles concernées par ces projets d'évolution. Les évolutions elles-mêmes sont décrites de manière très confuse dans le dossier. Le rapport d'évaluation environnementale (p. 7) évoque par exemple un ajustement de l'objectif du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) visant à « préserver les milieux naturels et sensibles », mais sans décrire cet ajustement. Il comporte également plusieurs incohérences en décrivant notamment des modifications d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU issues d'une

3 Le nouveau parking automobile, tel que représenté sur l'illustration graphique du projet (RP, p. 10), semble occuper une superficie quatre ou cinq fois plus importante que le parking existant.

4 Cette surface incluant d'une part le bief, et une partie du stationnement automobile existant.

procédure précédente⁵. Enfin, dans l'évaluation des incidences Natura 2000, les évolutions décrites ne correspondent pas à celles de la présente MECDP.

Extrait plan de zonage avant mise en compatibilité du PLU :



Extrait plan de zonage après mise en compatibilité du PLU :

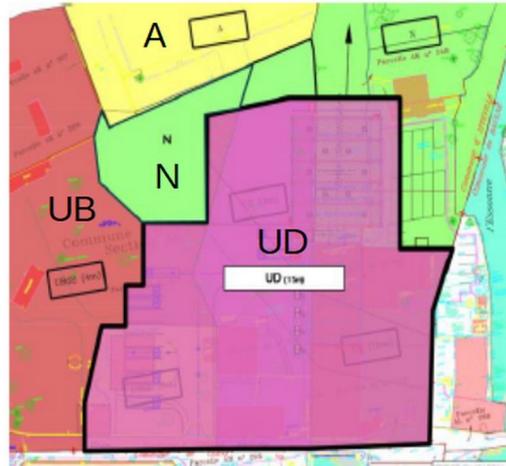


Figure 3 : évolution du règlement graphique (RP, p. 16)

L'Autorité environnementale signale par ailleurs que l'évolution des secteurs de zone N dans le règlement graphique ne peut être présentée comme une mesure compensatoire des atteintes prévisibles à la biodiversité. Ces mesures doivent en effet répondre à un principe de correction des atteintes et apporter un gain écologique réel et mesurable. Il s'agit par exemple de proposer des mesures de restauration ou renaturation d'espaces favorables à la biodiversité.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- réviser le rapport d'évaluation environnementale en corrigeant les incohérences et les erreurs relevées par l'Autorité environnementale ;
- présenter un bilan précis de l'évolution des surfaces du règlement graphique ;
- démontrer l'équivalence ou le gain écologique lié au reclassement en zone N d'un secteur en contrepartie de l'ouverture à l'urbanisation d'un autre secteur de zone N.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent la biodiversité, les milieux humides et aquatiques, et le risque d'inondation.

5 Le rapport d'évaluation environnementale (p. 7) présente un extrait de règlement écrit du PLU, relatif à la hauteur des constructions et à l'aménagement des combles en habitation. Ces règles figurent déjà au règlement écrit du PLU en vigueur (téléchargeable sur le site Internet de la commune).

2. L'évaluation environnementale

2.1. Un dossier de faible qualité

Le dossier et la démarche d'évaluation environnementale sont de faible qualité, particulièrement en ce qui concerne les thématiques de gestion de l'eau (risque d'inondation, zones humides, milieux aquatiques), et l'évaluation et la prise en compte des impacts sur les espèces. La description des évolutions prévues manque de clarté (cf. supra) et le suivi prévu est insuffisamment précis.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie sur le site le corridor alluvial multi-trames de l'Essonne (secteur à restaurer), ainsi que des milieux humides à préserver. À l'échelle du projet, ces enjeux pourraient notamment se manifester sur le bief et la végétation attenante (habitats de déplacement, de chasse, voire de reproduction pour la faune aquatique, les chauves-souris, et d'autres espèces telles que le Martin-pêcheur d'Europe). Or l'évaluation des incidences que le projet de mise en compatibilité du PLU est susceptible d'occasionner sur ces espaces est insuffisante (cf. infra). De plus, le SRCE identifie un obstacle à l'écoulement dans le secteur. Il conviendrait de préciser s'il s'agit du moulin. Sur ces points notamment, le dossier ne démontre pas la compatibilité de la mise en compatibilité du PLU avec le SRCE, ni avec le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) non plus qu'avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), dont les orientations en matière de restauration de la morphologie des cours d'eau peuvent être en contradiction avec l'extension d'un moulin.

Selon le rapport de présentation, « *le site de projet est ici-même présent dans un environnement inondable. Ainsi, le projet d'extension doit tenir compte de ce risque. C'est pour cela que le nouvel espace bâti est programmé en bief sur pilotis, et respecte le PPRI [plan de prévention du risque d'inondation de la Vallée de l'Essonne, cf infra]* » (RP, p. 15). Pour l'Autorité environnementale l'articulation du PLU mis en compatibilité avec le PPRI n'est pas suffisamment montrée, l'évaluation environnementale se contentant d'affirmer que « *la perméabilité du site a été analysée afin d'améliorer la situation, notamment en permettant une diminution de l'accumulation des eaux. Des espaces végétalisés vont accompagner les nouveaux aménagements* » et évoque un besoin de stationnement automobile « *en dehors de sous-sols en zone orange du PPRI* » sans jamais mentionner que de tels stationnements existent actuellement (EE, p. 71).

(3) L'Autorité environnementale recommande de montrer l'articulation du PLU mis en compatibilité avec le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Vallée de l'Essonne, et de démontrer sa compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage).

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le dossier indique que l'exploitant du moulin doit stocker ses marchandises dans un bâtiment loué sur la commune d'Itteville, ce qui représenterait un surcoût d'exploitation (RP, p. 9). C'est pour faire face à ce problème que le projet vise la construction d'un nouveau bâtiment de stockage, ce qui permettrait par ailleurs une croissance de l'activité (20 000 tonnes de farine produite à l'horizon 2030 contre 13 000 en 2021) et la création de nouveaux emplois.

Le nouveau bâtiment serait réalisé en extension du moulin existant, le long du bief.

L'alternative envisagée consiste en un « *agrandissement en perpendiculaire* » du bâtiment, mais le dossier indique que cette solution limiterait « *la productivité et l'efficacité* » (EE, p.7), sans toutefois en présenter les incidences potentielles sur l'environnement.

L'Autorité environnementale souligne que la solution retenue présente l'avantage de limiter l'artificialisation liée à l'emprise de l'extension bâtie. Néanmoins, cette extension est réalisée sur des milieux naturels vulnérables, avec l'implantation le cas échéant de piles soit dans le cours d'eau, soit sur la ripisylve sans appréciation des incidences susceptibles d'être occasionnées, ce qui aurait justifié la recherche d'une localisation alternative sur un site voisin, en dehors du périmètre de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 dans laquelle le site de projet est localisé (cf. infra). Dans un courrier du 25 octobre 2023 adressé au service d'appui à l'Autorité environnementale à la suite d'une demande de compléments sur ce point, le maire de la commune d'Itteville précise que « les solutions alternatives notamment celles de déplacer l'activité vers un autre site, ont été envisagées. Le diagnostic foncier établi dans le cadre de la révision du PLU n'identifie pas d'autres terrains d'implantation possibles. En effet, la commune a une partie considérable de son territoire en site classé, site inscrit ou compris dans le périmètre de protection d'un monument historique. De plus, les parcelles mutables au sein de l'espace urbain ne sont pas suffisantes pour permettre l'implantation de cette activité ». Pour l'Autorité environnementale, le dossier d'évaluation environnementale aurait dû comporter une cartographie de l'ensemble des parcelles mutables dans le secteur et une justification plus précise de l'impossibilité de mobiliser un foncier non bâti localisé dans un secteur présentant moins de sensibilités environnementales.

(4) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les avantages et inconvénients de la solution d'« agrandissement en perpendiculaire » du projet au regard de ses incidences potentielles sur l'environnement et de présenter une justification plus argumentée de l'impossibilité de mobiliser un emplacement alternatif de moindre impact à celui du projet.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Biodiversité : un état initial correct mais une analyse des incidences très insuffisante

■ Habitats, faune et flore : des inventaires robustes mais perfectibles

Le rapport d'évaluation environnementale s'appuie sur un inventaire des habitats naturels de la faune et de la flore réalisé sur les quatre saisons, sur une zone d'étude élargie (emprise du projet sans le bâtiment existant du moulin, augmentée de deux secteurs situés au nord-est et au nord-ouest). La zone d'étude est composée du bras du cours d'eau, de ses berges artificielles, et d'un boisement attenant (à enjeu écologique moyen selon le dossier, EE, p. 57), d'une prairie (fauchée avant la visite de terrain, à enjeu faible), d'une pelouse arborée (à enjeu moyen à fort), d'un bassin et de son fossé amont, du parking, et de la maison.



Figure 4: habitats naturels et enjeux écologiques associés (RP, p. 38 et 57)

Le dossier fait état d'« une faune et une flore impressionnante en matière de diversité » (EE, p. 58), avec 143 espèces de plantes, quatre espèces de mammifères terrestres, 41 espèces d'oiseaux, trois espèces chauves-souris, une espèce de reptile, 17 espèces d'insectes et deux espèces de poissons.

Aucune espèce d'amphibien n'a été identifiée, sans que le dossier n'analyse cette absence au regard des zones humides probablement présentes sur et à proximité du site, et les inventaires des poissons n'ont pas fait l'objet d'un protocole scientifique, sans que le dossier ne justifie ce choix⁶.

Le dossier présente une analyse de la patrimonialité des espèces identifiées sur le site. C'est notamment le cas du Serin cini (Figure 5), espèce d'oiseau nicheur probable dans les boisements. Cette espèce est vulnérable en France, en danger d'extinction en Île-de-France et représente donc un enjeu de conservation local fort. C'est également le cas de la Fauvette des jardins, vulnérable en Île-de-France et susceptible de nicher sur le site. Deux couples d'écureuil roux ont également été observés dans les boisements du site. Le bief constitue en outre un couloir de chasse et de déplacement privilégié pour les chauves-souris.

(5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des investigations *in situ* des amphibiens, des poissons et frayères dans le bief avec des moyens techniques proportionnés aux enjeux.

■ **Des zones humides qui ne sont pas identifiées et cartographiées**

Une zone humide (secteur de classe A de la cartographie régionale réalisée par la Driat⁷) est présente sur la partie nord du site. Le reste du site présente une forte probabilité de présence de zones humides (classe B au titre de cette cartographie). Cependant, aucun inventaire de terrain des zones humides (sondages pédologiques et floristiques selon la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié) n'est présenté dans le dossier, qui se contente de mentionner les espèces floristiques indicatrices de telles zones sans cartographier précisément leur présence sur le site.

6 Le bassin et son fossé amont ne sont connectés à l'Essonne qu'en sens amont-aval, de sorte qu'il ne peut y avoir de communication bio-aquatique de la rivière vers cet espace. Le milieu est peu profond, très riche en matière organique et très fortement envasé. Les prospections au troubleau menées à chaque session d'inventaire ont mis en évidence la présence d'épinoche à trois épines (...) et de chabot (...). L'œnanthe fluviatile n'a pas été identifiée. Que ce soit au niveau du bras secondaire traversant le site d'étude ou en limite extérieure Est de l'aire d'étude, la rivière ne présente aucun herbier immergé pouvant correspondre à l'habitat de l'espèce (EE, p. 49).

7 Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports.

(6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire des zones humides fondé sur des sondages pédologiques et des relevés floristiques selon la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

■ **Une analyse des incidences quasiment inexistante et une séquence ERC mal appliquée**

L'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU est très insuffisante. Alors que le dossier évoque une destruction de milieux naturels, les risques de perturbation d'une biodiversité dont les enjeux ont pourtant été soulignés, ou encore de « nouvelles sources de pollution urbaine et ruissellements de polluants » vers la rivière de l'Essonne, l'analyse se limite à énumérer les zonages réglementaires ou d'inventaires en affirmant que l'évolution du PLU n'aura pas d'incidences sur la grande majorité d'entre eux, y compris sur les zones humides, qui n'ont pas été caractérisées précisément sur le site. Elle souligne uniquement que « la modification du PLU et de la zone N en « U » va avoir des conséquences négatives » sur la Znieff de type 2 « vallée de l'Essonne », sans toutefois analyser l'intensité et la nature de ces incidences. Les conséquences du projet de mise en compatibilité du PLU sur les espaces naturels et la biodiversité ne sont par conséquent pas analysés.

Or, la réalisation du projet permis par cette évolution du PLU est susceptible de détruire des milieux naturels terrestres (pelouse arborée, berges, arbres, zones humides) et de porter atteinte à la biodiversité terrestre et aquatique. Les travaux concourant à cette réalisation du projet pourraient notamment conduire au relargage de matières en suspension dans le bief conduisant à la mortalité de la faune piscicole et à la destruction d'éventuelles frayères. En outre, l'extension bâtie du moulin limitera fortement, sous son emprise, la luminosité du bief, portant atteinte à la vie aquatique.

(7) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences du projet d'évolution du PLU sur la biodiversité en caractérisant précisément ses impacts sur les milieux naturels et les espèces présentes dans le secteur du projet opérationnel.

L'article L. 110-1 du code de l'environnement prévoit que la préservation de la biodiversité doit suivre un principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement. Ce principe implique d'éviter les incidences susceptibles d'être occasionnées par la réalisation d'un projet ou l'exécution d'un document de planification, à défaut d'en réduire la portée et enfin, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ou réduites, en tenant compte des espèces, habitats naturels et fonctions écologiques affectées.



Figure 5: Le Serin cini (*Serinus serinus*) - Source : Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

Dans le cas présent, l'exécution de la MECDP est susceptible d'occasionner des incidences qui, à défaut d'être évitées et réduites, doivent être compensées. L'évaluation environnementale ne mentionne que la modification du règlement graphique comme mesure compensatoire, ce qui ne répond pas aux exigences de l'article L. 163-1 du code de l'environnement qui définit les exigences associées à de telles mesures. En revanche, la renaturation de l'emprise du parking automobile existant peut apporter un gain écologique. Le dossier ne précise toutefois ni les caractéristiques, ni les objectifs d'une telle opération, ce qui ne permet pas d'apprécier ces éventuels effets positifs ni ne présente l'évaluation

des atteintes susceptibles de résulter de la modification du PLU.

Le projet opérationnel prévoit également des mesures de prévention des pollutions aquatiques en phase de chantier (fossés collecteurs, dispositifs d'alerte, etc.), mais aucune de ces mesures ne vise à éviter le relargage de matières en suspension dans le bief. Le dossier fait état d'autres mesures écologiques relevant du projet opé-

rationnel, portant sur la limitation du bruit et des mouvements de terre, la préservation des arbres, ou encore la relocalisation d'espèces⁸. Ces mesures sont insuffisamment décrites. Elles ne sont pas dimensionnées, ne font pas l'objet d'un engagement de la part du porteur de projet, ou ne correspondent pas à des impacts identifiés dans l'évaluation environnementale. Les principaux enjeux écologiques ne sont pas suffisamment pris en compte.

Pour l'Autorité environnementale, la démarche présentée dans le dossier ne permet pas de vérifier que l'exécution du plan local d'urbanisme vise une absence de perte nette de biodiversité par la mise en œuvre de mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation. Elle rappelle que l'article L. 163-1 du code de l'environnement précise que « *si les atteintes liées au projet ne peuvent être ni évitées, ni réduites, ni compensées de façon satisfaisante, celui-ci n'est pas autorisé en l'état.* »

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- **décrire précisément les mesures prises pour éviter et réduire les incidences susceptibles d'être occasionnées par l'exécution du PLU ;**
- **proposer, si le projet permis par la mise en compatibilité du PLU est susceptible d'entraîner la destruction de milieux naturels et de porter atteinte à la biodiversité, et une fois démontrée l'impossibilité de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction significative, des mesures compensatoires visant une absence de perte nette, voire un gain de biodiversité ;**
- **de présenter de nouveau le dossier complété à l'Autorité environnementale.**

3.2. Risque d'inondation : un risque insuffisamment pris en compte

Le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU est exposé à un risque d'inondation par débordement de l'Essonne. Le site est concerné par les zones dites « d'aléas faibles » (zone ciel) et « d'aléa moyen à fort » (zone saumon) du règlement graphique du PPRi (RP, p. 15, figure 6) qui correspondent respectivement à des zones urbanisées d'aléa faible et d'aléas moyen à fort. Cependant, le rapport d'évaluation environnementale affirme que « *l'ensemble de la zone d'étude se situe en dehors du périmètre du PPRi de la vallée de l'Essonne* » (p. 19), ce qui est contradictoire.

Le plancher du bâtiment en extension sera positionné à une cote de 53,96 m NGF (nivellement général de la France), contre 53,57 m NGF pour les plus hautes eaux connues. Le choix de prendre pour hypothèse cette crue de référence n'est pas justifié au regard de l'aggravation potentielle des risques d'inondation liée au changement climatique.

Selon le rapport de présentation, le projet ne constituera pas « *une entrave à l'écoulement des eaux* » (p. 14). Toutefois, cette affirmation n'est pas démontrée, les volumes de déblais et remblais générés par le projet en zone inondable n'étant pas décrits. De plus, il est précisé que les affouillements et exhaussements seront limités par le PLU au strict nécessaire, sans proposer une évolution du règlement en ce sens (EE, p. 74).

Le rapport d'évaluation environnementale énonce d'autres intentions (maintien des activités, étanchéité des réseaux, etc.⁹), qui ne sont pas traduites par des mesures dans le PLU.

8 « *Sur la zone d'étude, certains arbres existants sur le site et présentant un intérêt paysager pourront être conservés et intégrés au sein de l'opération pour préserver les qualités naturelles du site comme explicité précédemment* » (EE, p. 92). « *Les dispositions de réduction en phase chantier et d'aménagement sont à considérer afin de réduire la consommation de l'exploitation du sol : limiter l'utilisation des terres notamment dans les espaces naturels à proximité de la zone d'étude, réduire les bruits de phase de chantier si possible à proximité des zones naturelles* » (EE, p. 89). Une relocalisation de la truite fario et de plantes hydrophytes est évoquée (EE, p. 91) mais cette mesure n'est pas justifiée au regard des impacts évalués dans le dossier.

9 « *Permettre en période de crue le maintien sur site des habitants, des employés du secteur dans des conditions acceptables, c'est-à-dire à minima reliés avec les secteurs non inondés, au mieux dans un ensemble urbain fonctionnel. Rendre visible et compréhensible le risque dans l'aménagement des espaces urbains* ». « *Il sera également intégré les exigences des différents concessionnaires notamment concernant l'étanchéité des différents réseaux de distribution pour leur permettre un fonctionnement y compris en cas de submersion* ».

Carte du PPRI Vallée de l'Essonne :

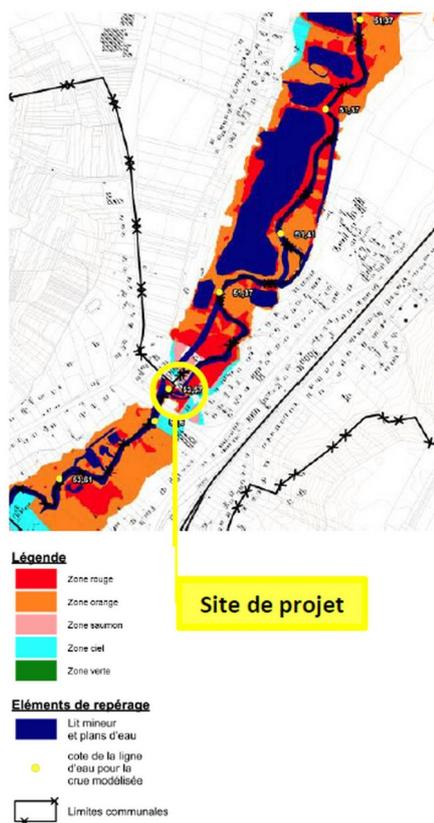


Figure 6: règlement graphique du PPRI (RP, p. 15)

Globalement, le traitement de l'enjeu inondation, même au stade du PLU, est insuffisant, en termes de caractérisation des risques, et de prise en compte des incidences hydrauliques du projet en période de crue.

(9) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et prendre en compte les incidences hydrauliques du projet permis par la mise en compatibilité du PLU au regard du risque de crue.

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) d'Itteville envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet.

Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 20 décembre 2023

Siégeaient : Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - décrire le projet opérationnel de manière à évaluer les incidences prévisibles par l'exécution du PLU (plan masse, coupes transversales, surfaces associées aux aménagements).....7
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - réviser le rapport d'évaluation environnementale en corrigeant les incohérences et les erreurs relevées par l'Autorité environnementale ; - présenter un bilan précis de l'évolution des surfaces du règlement graphique ; - démontrer l'équivalence ou le gain écologique lié au reclassement en zone N d'un secteur en contrepartie de l'ouverture à l'urbanisation d'un autre secteur de zone N.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande de montrer l'articulation du PLU mis en compatibilité avec le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Vallée de l'Essonne, et de démontrer sa compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)...9
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'analyser les avantages et inconvénients de la solution d'« *agrandissement en perpendiculaire* » du projet au regard de ses incidences potentielles sur l'environnement et de présenter une justification plus argumentée de l'impossibilité de mobiliser un emplacement alternatif de moindre impact à celui du projet.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de réaliser des investigations *in situ* des amphibiens, des poissons et frayères dans le bief avec des moyens techniques proportionnés aux enjeux.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire des zones humides fondé sur des sondages pédologiques et des relevés floristiques selon la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse des incidences du projet d'évolution du PLU sur la biodiversité en caractérisant précisément ses impacts sur les milieux naturels et les espèces présentes dans le secteur du projet opérationnel.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - décrire précisément les mesures prises pour éviter et réduire les incidences susceptibles d'être occasionnées par l'exécution du PLU ; - proposer, si le projet permis par la mise en compatibilité du PLU est susceptible d'entraîner la destruction de milieux naturels et de porter atteinte à la biodiversité, et une fois démontrée l'impossibilité de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction significative, des mesures compensatoires visant une absence de perte nette, voire un gain de biodiversité ; - de présenter de nouveau le dossier complété à l'Autorité environnementale.....13
- (9) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer et prendre en compte les incidences hydrauliques du projet permis par la mise en compatibilité du PLU au regard du risque de crue.....14